

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840, ze zm.)

- Art. 10a. 1.** Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.
3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

Art. 12. 1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Art. 27. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Art. 28. 1. Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Art. 29. 1. Wojewódzki konserwator zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku może prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

4. W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, albo zabytku, o którym mowa w ust. 3, odpowiednio wojewódzki konserwator zabytków albo minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

5. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 i 3, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art. 36. 1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
 - 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
 - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
 - 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
 - 5) prowadzenie badań archeologicznych;
 - 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
 - 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
 - 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
 - 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
 - 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.
3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, mogą określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.
5. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego na Listę Skarbów Dziedzictwa albo do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

Art. 38 1. Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3. Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych.

Art. 43 1. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych lub poszukiwań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 12;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8, 10 i 11, przy zabytku wpisanym do rejestru.

Art. 49 1. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa

rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3. W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

Art. 74. 1. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków budżetu państwa, z części, której dysponentem jest ten minister;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

Art. 76. 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
 - 2) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji.
2. Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 110. 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2023 poz. 70)

Art. 7. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6) grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

zgodnie z ustawą z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2024, poz. 226, ze zm.)

Art. 26hb. 1. Podatnik może odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. 26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2, wydatki:

- 1) poniesione w roku podatkowym na wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków;
- 2) na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków;
- 3) (uchylony).

2. Odliczenie, o którym mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego;
- 2) ust. 1 pkt 2, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego, o którym mowa w tym przepisie, oraz posiada sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku oraz po poniesieniu tego wydatku uzyskał zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków potwierdzające wykonanie odpowiednio tych prac lub robót;
- 3) (uchylony).

3. Za datę poniesienia wydatków z tytułów określonych w:

- 1) ust. 1 pkt 1 uznaje się dzień zapłaty należności;
- 2) ust. 1 pkt 2 uznaje się dzień wystawienia faktury;
- 3) (uchylony).

4. Odliczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie mogą przekroczyć 50% wydatków udokumentowanych:

- 1) dowodem wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej lub zaświadczeniem o wysokości wpłat w roku podatkowym wystawionym przez wspólnotę mieszkaniową lub spółdzielnię mieszkaniową;
- 2) fakturą wystawioną przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku, powiększonych o kwotę podatku od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.

5. (uchylony).

6. Małżonkowie, między którymi istnieje wspólność majątkowa, wydatki, o których mowa w ust. 1, mogą odliczyć w częściach równych lub w dowolnej proporcji przez nich ustalonej, bez względu na to, czy dokument potwierdzający poniesienie wydatku został wystawiony na imię obydwójga małżonków lub jednego z nich.

7. Odliczenia wydatków, o których mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1 - dokonuje się w zeznaniu składanym za rok podatkowy, w którym poniesiono te wydatki;
- 2) ust. 1 pkt 2 - dokonuje się w zeznaniu składanym po otrzymaniu zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

8. Kwota odliczenia nieznajdująca pokrycia w rocznym dochodzie podatnika podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez sześć lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym dokonano odliczenia.

9. Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej:

- 1) zostały odliczone od przychodu na podstawie ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym;
- 2) zostały uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej;
- 3) wykraczają poza zakres prac i robót określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub zostały wykonane niezgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) zostały sfinansowane, dofinansowane lub zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie.

10. Podatnik, który po roku, w którym dokonał odliczeń, otrzymał zwrot odliczonych wydatków, jest obowiązany doliczyć odpowiednio kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.

11. W przypadku skorzystania z odliczenia wydatków, o których mowa w ust. 1, stanowiących odpisy amortyzacyjne od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, przepisu art. 23 ust. 1 pkt 45 nie stosuje się.

12. Ilekroć w ust. 1-11 jest mowa o:

- 1) powierzchni użytkowej - oznacza to powierzchnię, o której mowa w art. 16 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2023 r. poz. 1774 i 1843);
- 2) pracach konserwatorskich - oznacza to prace konserwatorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) pracach restauratorskich - oznacza to prace restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) robotach budowlanych - oznacza to roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) zabytku nieruchomym - oznacza to zabytek nieruchomy, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c-e ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.